



22. September 2014

Neues Pflegezentrum Rapperswil – Jona

Rahel Würmli

Vizepräsidentin Stadtrat, Ressortvorsteherin Gesundheit, Alter, Leitung Projektgruppe

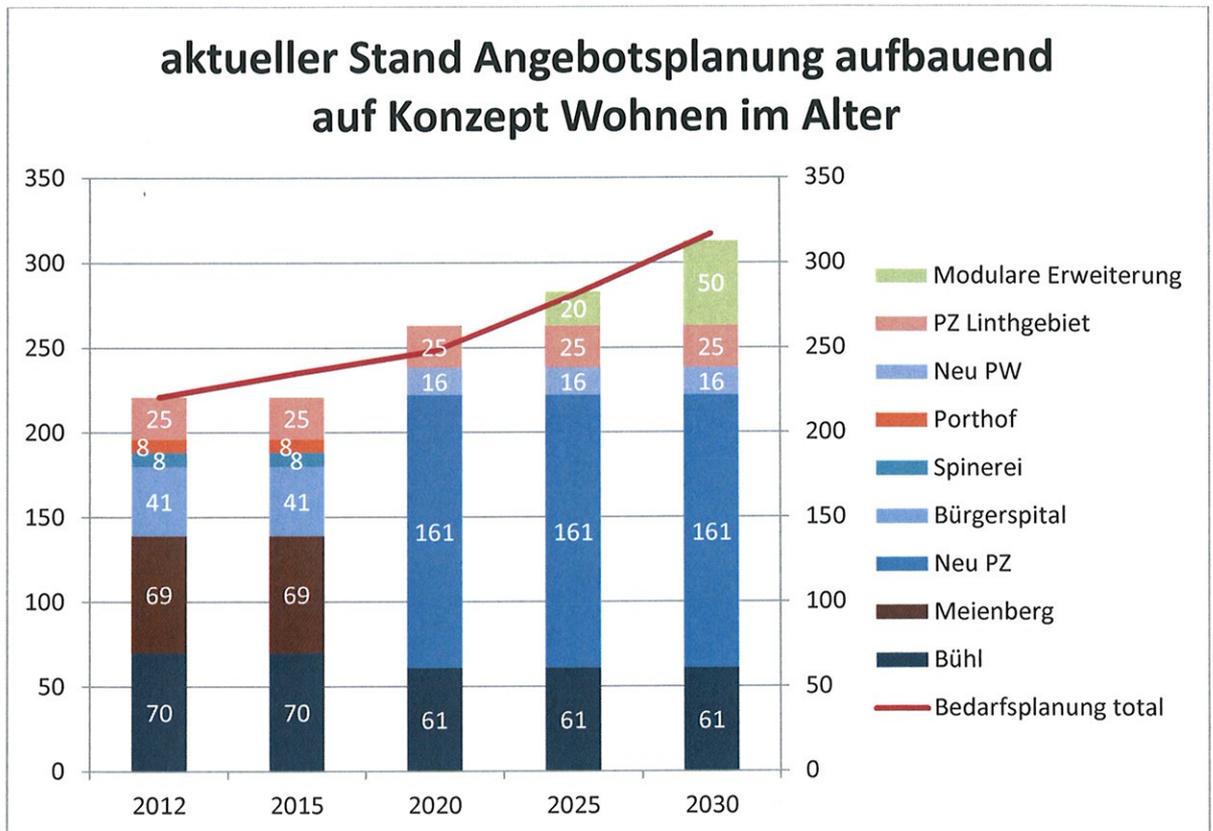
Im Konzept Wohnen im Alter wurde die Bedarfsplanung überprüft und folgendes festgehalten:

„Es wird von einer Bedarfszunahme an Pflegeplätzen ausgegangen: 27 bis 2020, 60 bis 2025 und 96 bis 2030. Der Bedarf steigt danach selbstverständlich jährlich an und ist aufgrund der Demografie, der Pflegebedürftigkeit der Menschen über 65, sowie des Institutionalierungsgrades der Pflegebedürftigen Menschen berechnet.“

Dies ist nun aber keine wirkliche Neuigkeit, dies wurde bereits vor 2 Jahre kommuniziert und so auch im Stadtforum vorgestellt.

Es wurde im Konzept Wohnen im Alter auch aufgezeigt, wie diese zusätzlichen Plätze erreicht werden sollen. Diese Berechnung wurde aber im Lauf des letzten Jahres durch den Entscheid der Ortsgemeinde überholt, das Alters- und Pflegeheim Bürgerspital am Fischmarktplatz aufzuheben. Dadurch ergab sich eine neue Situation was die Grösse des neuen Pflegezentrum angeht:

Das neue PZ soll 160 Plätze umfassen, und in einer weiteren Phase sollen 40 weitere dazukommen.



Das Projekt „Neues Pflegezentrum“ wurde im letzten November gestartet. Ortsgemeinde, Stadt und RaJoVita arbeiteten als gleichberechtigte Partner zusammen. Die externe Projektbegleitung oblag Dr. Fritz Forrer, von Forrer-Lombrisser und Partner. Das Projekt bestand aus 4 Teilprojekten:

Teilprojekt 1 befasste sich mit den Auswirkungen des Gutachtens der ENHK für das Gebiet Meienberg. Zusammenfassend kann gesagt werden, dass eine Realisierung an diesem Standort mit erheblichen baulichen und zeitlichen Unsicherheiten behaftet wäre und damit Auswirkungen auf die zeitgerechte Realisierbarkeit der benötigten Pflegeplätze und die künftigen Abläufe haben könnte.

In den TP 2 und 3 ging es einerseits um den Standort und andererseits um die Zusammenarbeit zwischen Stadt, OGRJ und RaJoVita.

Im TP Standort wurden als erstes weitere Standorte zu den bereits bekannten Schachen und Dornacher dazu genommen. Diese Standorte wurden dann mit Kriterien, welche für Pflegezentren in der Literatur empfohlen werden, bewertet. Dieses Vorgehen ermöglichte, dass die Standorte objektiv verglichen werden konnten. Im Laufe des Prozesses wurde auch die strategische Fragestellung geprüft, welche Auswirkungen die Realisierung an zwei Standorten oder die Konzentration an einem Standort hätte. Kriterien waren unter anderem: Nähe/Anbindung zum öffentlichen Verkehr, Integration in öffentliches Leben und (Wohn-)Quartier, Nähe zum PZ Bühl resp. der Parzellen untereinander.

Folgende Bewertungsergebnisse resultierten:

(siehe Beilagen)

Im TP 3 ging es um die Zusammenarbeit der OGRJ, der RaJoVita und der Stadt. Hier wurden verschiedene Zusammenarbeitsmodelle miteinander verglichen. Zu einem spä-

teren Zeitpunkt dann auch mit Resultaten aus dem Teilprojekt Standort ergänzt und im Laufe des Projekts verdichtet → gerne zeige ich live ein A3 Papier aus dem optisch ersichtlich ist, dass verschiedene Varianten besprochen, verworfen und weiterverfolgt wurden.

Zum Schluss hat die Steuerungsgruppe aus den vorliegenden Resultaten zwei Varianten vorgeschlagen. Eine Zweistandorte –Variante, Dornacher Meienberg, und eine Einstandort-Strategie Schachen. Wobei zu sagen ist, dass die Variante Dornacher-Meienberg nur möglich wäre wenn auf dem Gebiet Dornacher das Hauptgebäude steht und auf dem Grundstück Meienberg eine Art Satellit, welcher mit einem unterirdischen Gang verbunden ist.

Aufgrund der Faktenlage und der Vorzüge haben sich der Stadtrat und OVR für eine Einstandort-Strategie und damit für das Areal Schachen entschieden.

(siehe Beilage)

Am Standort Schachen /Jonerhof soll/wird das neue Pflegezentrum mit angrenzenden Alterswohnungen mit Service zu stehen kommen. Das Pflegezentrum wird in einer ersten Phase 160 Betten umfassen, welche in einer zweiten Phase modular um weitere 40 Betten erweitert werden können. Die Alterswohnungen werden durch die OGRJ erstellt. Der Standort Schachen ermöglicht, im benötigten Zeitraum die notwendigen Betten zu erstellen. Es ist den Behörden klar, dass 160 Betten auf den ersten Moment erschrecken und nach Pflegefabrik aussehen. Es wird aber die Aufgabe der Architekten sein, dies zu verhindern und eine menschen- und quartiergerechte Lösung aufzuzeigen. Betrieblich ist es von grosser Wichtigkeit, an einem Standort operieren zu können. Es geht hier um Synergien, um Abläufe, um kurze Wege, dies nicht zuletzt vor dem Hintergrund des sich abzeichnenden Engpasses bei der Rekrutierung von qualifiziertem Pflegepersonal. Genaueres dazu dann später von Urs Kupferschmid, Geschäftsführer RaJoVita.

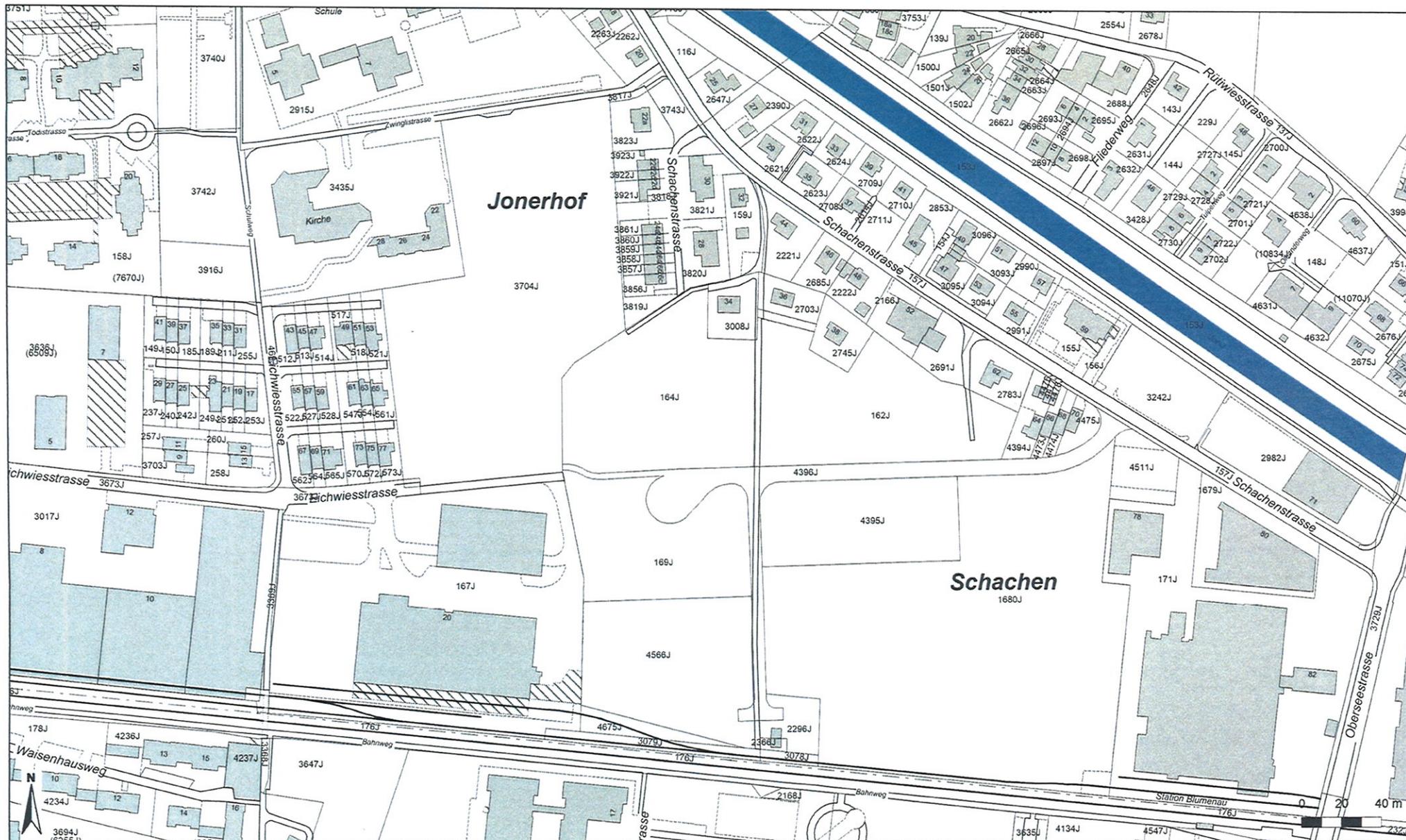
Weitere Pluspunkte für den Standort Schachen sind: die Nähe zum Zentrum, eingebettet in Schule und reformierter Kirche, mitten im Leben, die Möglichkeit in unmittelbarer Nähe Alterswohnungen mit Service erstellen zu können und nicht zuletzt der Zeitplan der Realisierung ab dem Jahr 2020.

Teilprojekt 4 schliesslich ist ein Kurzgutachten der ZHAW – School of Management and Law – welches die Finanzierungformen für das Projekt näher ausleuchtet. Hierzu wird Stadtpräsident Erich Zoller im Anschluss noch kurze Ausführungen machen.

Provisorischer Zeitplan

Einige der aufgeführten Abläufe können auch parallel erfolgen.

<u>Projektschritte</u>	<u>Dauer</u>	<u>ca. Ende</u>
Zonenanpassung (Teilzonenplan, öffentliche Auflage, Referendum)	ca. 1 Jahr	Okt 2015
Wettbewerb	ca. 9 – 12 Mt.	Okt 2016
Projektierungskredit	ca. 6 Mt.	Juni 2017
Projektierung bis Baukredit	ca. 12 Mt.	Juni 2018
Ausführungsplan	ca. 1 – 1.5 Jahre	Juni 2019
Realisierung	ca. 1,5 – 2 Jahr	Juni 2021



Standort: Name, Parzellen-Nr.	Rang aus Bewohner/innen- Sicht	Flächenbedarf und Zonenkonformität	Rang nach Entfernung vom Pflegezentrum Bühl
Bachstrasse, 352R	1	Max. 53 Plätze	4
Neuhüsli, 4321J	2	Zone W3, Umzonung in Oe nötig	1
Jonerhof (Schachen Nord), 3704J	3	realisierbar	2
Dornacher, 651J	4	realisierbar	4
Hanfländer II, 1392R	5	Zone W3, Umzonung nötig, bei Umzonung in WG3/4 Fläche ausreichend für 200 Plätze	3
Hanfländer I, 649J	6	Zone W3, Umzonung nötig, bei Umzonung in WG3/4 Fläche ausreichend für 160 Plätze	6

Bei Kombination von zwei Standorten ergibt sich folgendes Bild:

Standort: Name, Parzellen-Nr.	Rang aus Bewohner/innen- Sicht	Flächenbedarf und Zonenkonformität	Rang nach betrieblichen Synergien
Bachstrasse, 352R, und Neuhüsli, 4321J	1	max. 53 Plätze; Zone W3, bei Umzonung in WG3/4 max. 67 Plätze	3
Bachstrasse, 352R, und Jonerhof (Schachen Nord), 3704J	2	max. 53 Plätze; realisierbar	6
Neuhüsli, 4321J, und Jonerhof (Schachen Nord), 3704J	3	Zone W3, bei Umzonung in WG3/4 max. 67 Plätze; realisierbar	1
Bachstrasse, 352R, und Dornacher, 651J	4	max. 53 Plätze; realisierbar	5
Neuhüsli, 4321J, und Dornacher, 651J	5	Zone W3, bei Umzonung in WG3/4 max. 67 Plätze; realisierbar	2
Jonerhof (Schachen Nord), 3704J, und Dornacher, 651J	6	realisierbar; realisierbar	4

Tabelle 8: Übersicht über die Bewertungen der kombinierten Standorte